

## PROFIL URBAIN DE LA VILLE D'ABOBO

### TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS DU DIRECTEUR EXÉCUTIF

RÉSUMÉ EXÉCUTIF

INTRODUCTION

GOUVERNANCE

FINANCES MUNICIPALES

FONCIER

BIDONVILLES

ÉQUITÉ ENTRE LES SEXES

ENVIRONNEMENT

GESTION DES RISQUES DE CATASTROPHES

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

SERVICES URBAINS DE BASE

SÉCURITÉ URBAINE

PATRIMOINE CULTUREL

## RÉSUMÉ EXÉCUTIF

### INTRODUCTION

La Côte d'Ivoire, à l'instar d'autres pays de l'Afrique subsaharienne, connaît une urbanisation croissante. Celle-ci est souvent à l'origine de nombreuses difficultés, au regard de l'insuffisance des ressources disponibles pour un bon encadrement du développement urbain.

La commune d'Abobo se trouve dans le district d'Abidjan. Sa population s'élève à 938 424 habitants et connaît un taux d'accroissement annuel de 2,69 %.

### GOUVERNANCE

Abobo est administrée en tant que commune de plein exercice depuis la publication de la loi N° 80-1182 du 17 octobre 1980 relative à l'organisation municipale.

Les différents organes de la commune sont le conseil municipal, le maire et la municipalité. Ces trois entités assurent la gestion administrative de la commune sous l'assistance et la tutelle du ministère de l'Intérieur

### FINANCES MUNICIPALES

Depuis 2008, la commune d'Abobo ne perçoit plus de subvention de l'État de Côte d'Ivoire. Elle fonctionne de manière autonome. Il n'existe pas de partenariat décentralisé. En ce qui concerne le recouvrement des taxes et patentes, la municipalité n'a pas encore développé de mesure efficace. L'administration a rencontré des difficultés à collecter cet impôt à cause de la crise postélectorale.

### FONCIER

La sécurité foncière est garantie par des textes et procédures de portée nationale, qui permettent l'accès à la pleine propriété au moyen de titres fonciers et de certificats de propriété foncière. Malgré ces mesures et textes officiels, plusieurs types de conflits fonciers sont régulièrement signalés à Abobo.

Les autorités municipales procèdent essentiellement à la légalisation des documents fonciers et délivrent les permis de construire. Il existe néanmoins de véritables conflits de compétences entre les autorités municipales, le ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement et le district d'Abidjan.

### BIDONVILLES

Abobo compte plus d'une dizaine de quartiers précaires et un bidonville. Les quartiers ne sont pour la plupart, pas viabilisés. Avec une population croissante et une demande de logement de plus en plus forte, environ 60 % de la population de la commune vit sur des sites précaires. De plus, la commune d'Abobo ne possède pas d'un plan d'occupation des sols.

La commune d'Abobo ne disposant pas de moyens financiers pour la construction de logements sociaux, sa politique est donc axée sur la restructuration des quartiers précaires et des bidonvilles. Cette restructuration vise également la sécurisation des droits fonciers dans les bidonvilles.

### ÉQUITE ENTRE LES SEXES

La majeure partie des femmes vit de petites activités relevant du secteur informel notamment du commerce. Les charges familiales, les difficultés à trouver un emploi et les faibles ressources sont autant de freins à l'émancipation sociale des femmes. La commune d'Abobo ne dispose pas de politique en matière d'équité entre les sexes. Les femmes et plus particulièrement, la question d'équité entre les sexes, n'apparaissent que trop peu dans les politiques mises en œuvre.

## ENVIRONNEMENT

Le caractère multisectoriel de la stratégie de préservation de l'environnement met en jeu trois acteurs essentiels : le gouvernement, la commune et les communautés. La gestion de l'environnement urbain dans la commune d'Abobo est menée par la Sous-direction de l'environnement de la mairie et par les populations.

Les principales questions environnementales auxquelles fait face la commune d'Abobo, sont la mauvaise gestion des déchets solides et liquides et le manque d'infrastructures de drainage des eaux usées et pluviales.

L'environnement urbain de la commune est en très mauvais état. Il existe des problèmes d'inondation, de glissement de terrain et une mauvaise gestion des eaux usées. La qualité environnementale des espaces urbains de la commune est préoccupante.

## GESTION DES RISQUES DE CATASTROPHES

Les principaux risques de catastrophes naturelles à Abobo sont les inondations et les glissements de terrains. L'insuffisance des ouvrages de drainage, le manque d'entretien des caniveaux et les lotissements illégaux érigés dans les bassins d'orage, empêchent le bon drainage des eaux pluviales. La conséquence immédiate de cette situation est l'accroissement des risques d'inondation.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

La commune d'Abobo est une « cité dortoir » qui ne bénéficie pas de grands centres commerciaux ou industriels. Par conséquent, l'activité économique de la commune est basée sur le secteur informel, principalement du commerce et du transport ainsi que des services liés aux zones d'habitations résidentielles.

## SERVICES URBAINS DE BASE

Les principaux défis auxquels fait face la commune d'Abobo en ce qui concerne les services urbains de base sont la gestion des déchets solides et liquides et l'assainissement.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par la Société de distribution d'eau de Côte d'Ivoire. Selon l'Enquête de niveau de vie de 2008, 28,32 % des habitants disposent d'un compteur hydraulique individuel. Plusieurs quartiers de la commune (Sagbé, Agoueto Nord et Sud) demeurent sans accès à l'eau potable.

La commune est alimentée en électricité par la Compagnie ivoirienne d'électricité. 46,37 % des habitants de la commune disposent d'un compteur électrique individuel (chiffres fournis par l'Enquête de niveau de vie de 2008). Certains quartiers ne sont pas totalement éclairés. En outre, les quartiers de Belle ville, Anonkoua 3 extension et Bocabo sont connectés au réseau électrique mais sont très peu souvent alimentés.

## SÉCURITE URBAINE

Les principales causes de la criminalité et de la violence dans la commune d'Abobo sont le chômage, la pauvreté, le manque de formation des personnels de police, la prolifération des armes légères, le manque de moyens matériels et financiers et l'effectif insuffisant de personnels des forces de l'ordre (environ 404 policiers pour l'ensemble de la commune).

## CONTEXTE

La commune d'Abobo est l'une des 13 communes constituant le district d'Abidjan. Elle est située au nord de l'agglomération d'Abidjan, à une dizaine de kilomètres du centre-ville. Abobo a été administrée en tant que commune de plein exercice dès 1980, ceci au regard de la loi N° 80-1182 du 17 octobre 1980 relative à l'organisation municipale.

Le territoire communal d'Abobo s'étend sur une superficie de 7800 hectares. C'est un vaste plateau bordé par des talwegs couvrant près de 2 460 hectares et représentant 31 % de sa superficie. La commune d'Abobo regroupe 28 quartiers et villages. Ses limites géographiques sont les suivantes :

- la commune d'Anyama au nord ;
- la forêt du Banco au sud ;
- la commune de Cocody à l'est ;
- la commune de Yopougon et la sous-préfecture de Songon à l'ouest.

Le climat de la commune d'Abobo est tropical et humide et connaît une pluviométrie de 2200 mm par an sur 7 mois (Plan national d'action pour l'environnement de Côte d'Ivoire, 1994). La commune est située sur un relief de plateau marqué par des cuvettes dont le diamètre varie de 100 à 500 mètres. L'altitude maximale est d'environ 125 mètres, ce qui explique ces fortes précipitations et l'implantation d'antennes de la RTI (Radio-Télévision Ivoirienne) et de radios sur ce point culminant.

La Côte d'Ivoire, à l'instar d'autres pays d'Afrique subsaharienne, fait face à une urbanisation croissante, rendant difficile la planification du développement urbain. Les défis rencontrés par les villes ivoiriennes sont énormes. Suite à un exode rural massif, la question du logement est devenue problématique : la construction d'habitations répond aux besoins des populations de se loger, mais les dites constructions doivent absolument prendre en compte la préservation de l'environnement.

## ADMINISTRATION

Comme mentionné plus haut, la commune d'Abobo est une collectivité territoriale depuis 1980. A ce titre, la commune est dirigée par les organes suivants : le conseil municipal, le maire et la municipalité. Ces trois organes assurent la gestion administrative de la commune, sous le contrôle et l'assistance du ministère de l'Intérieur selon le décret N° 82-140 du 27 janvier 1982, qui définit la « délégation des pouvoirs et attributions de l'autorité de tutelle à l'égard des communes et de la ville d'Abidjan ». En l'espace de 31 ans, 5 maires se sont succédé à la tête de la commune d'Abobo (de 1980 à 2011)

## DÉVELOPPEMENT HUMAIN ET PAUVRETÉ URBAINE

Peuplée de 638 237 habitants en 1998, selon le Recensement général de la population et de l'habitat, la population de la commune d'Abobo a atteint plus de 900 000 habitants en 2011 (938 424). Le taux d'accroissement annuel s'élevait à 4,6 % en 1998, il est aujourd'hui estimé à 2,69 %, enregistrant une baisse de 1,91 %. Selon les estimations de l'Institut national de la statistique, la population atteindra plus de 1 000 000 d'habitants en 2018 et aura doublé en l'espace de 26 ans. Le rapport femmes/hommes est de 1,02. Les jeunes de moins de 15 ans représentent 39 % de la population et les jeunes en âge d'être scolarisés, près de 15,65 %. Les femmes en âge de procréer représentent quant à elle plus du quart (27,59 %) de la population, une population justement constituée majoritairement de femmes (55,82 %).

En 1998, selon le Recensement général de la population et de l'habitat, la population était composée de 80,34 % d'ivoiriens et de 19,66 % d'étrangers, 1/5 de la population de la commune est donc constituée d'immigrés.

### Répartition de la population de la commune d'Abobo par nationalité en 1998 et en 2011

Composition de la population	Effectifs en 1998	Effectifs en 2011	Pourcentage en 1998
Ivoiriens	512 777	753 930	80,34%
Non ivoiriens	125 460	184 494	19,66%
<b>Total</b>	<b>638 237</b>	<b>938 424</b>	<b>100%</b>

Source: Institut national de la statistique, Recensement général de la population et de l'habitat 1998

Selon l'Enquête du niveau de vie des ménages de 2008, la taille moyenne des ménages est de 5,53 personnes. Le rapport de dépendance s'élève à 0,69, cela signifie que chaque actif a à sa charge 0,69 inactifs

Les groupes ethniques présents à Abobo sont dominés par les Akans (Ébriés, Baoulés, Attiés etc.) qui représentent 40,61 % de la population, suivis par les Mandés du Nord (34,98 %), les Krous (16,61 %) et les Mandés du Sud (7,75 %).

Concernant la religion, les musulmans forment 39,88 % de la population, les catholiques 25,05 %, les autres chrétiens (méthodistes et évangéliques) 26,59 %, les animistes 6,36 % et les autres religions réunissent les 2,12 % restants.

## GOVERNANCE URBAINE

### CADRE INSTITUTIONNEL

La commune d'Abobo est une collectivité territoriale. Les organes de la commune sont le conseil municipal, le maire et la municipalité.

Le conseil municipal est une assemblée délibérante composée de 42 conseillers municipaux élus au suffrage universel. Son rôle est de programmer et de mettre en œuvre les opérations et actions de développement et de régler les affaires de la commune. Le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre en session ordinaire. La municipalité est composée du maire et de ses adjoints. Ils sont élus pour 5 ans par le conseil municipal lors de sa première réunion. Le maire dispose d'attributions déléguées et de prérogatives propres à son statut. Il est également élu pour 5 ans. La mairie d'Abobo s'organise autour de 10 directions :

- Le cabinet du maire ;
- Le secrétariat général ;
- La Direction des affaires administratives ;
- La Direction des états civils et de la population ;
- La Direction des services techniques ;
- La Direction des affaires financières et domaniales ;
- La Direction de la communication ;
- La Direction des nouvelles technologies de l'informatique et de la communication ;
- La Direction des activités socioculturelles et de la promotion humaine ;
- Le Projet d'appui à la sécurité urbaine.

### CADRE LÉGAL

Abobo est devenue une commune de plein exercice suite à la publication du décret N° 82-140 du 27 janvier 1982.

Selon l'article 15 de la loi N° 2003-208 du 7 juillet 2003 actant du transfert et de la répartition des compétences de l'État aux collectivités territoriales, (modifiée par l'ordonnance N° 2007-586 du 4 octobre 2007) diverses compétences ont été attribuées à la commune :

- L'élaboration et la mise en œuvre du schéma directeur du territoire communal ;
- La coordination et la mise en œuvre des actions de développement des quartiers et des villages composant la commune ;
- L'élaboration et la mise en œuvre de plans directeurs d'urbanisme et de plans d'urbanisme de détail de la commune ;
- L'élaboration et la mise en œuvre du projet de lotissement ;
- La construction de logements sociaux ;
- L'initiative, l'instruction et la délivrance de permis de construire pour les maisons d'habitation et les immeubles ;
- La mise en œuvre du plan communal de développement des voies de communication et des réseaux divers en accord avec le plan de développement de la ville, du district ou du département ;
- La création, la gestion et l'entretien des voies de communication et des divers réseaux d'intérêt communal ;
- L'élaboration et la mise en œuvre du programme de développement communal en matière de santé, d'hygiène publique et de contrôle de qualité ;

- La construction, la gestion et l'entretien des centres de santé, la mise en place de formations sanitaires et d'établissements d'hygiène publique et alimentaire ;
- L'adoption de mesures communales de prévention en matière de santé et d'hygiène publique et alimentaire ;
- L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans communaux d'action pour l'environnement ;
- La gestion, la protection et l'entretien des forêts, des zones protégées, des parcs et des sites naturels d'intérêt communal ;
- L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans communaux de prévention en matière de délinquance et de protection civile, en harmonie avec la politique nationale de sécurité ;
- Le soutien et l'appui aux actions des services de police et de la gendarmerie nationale, exerçant sur le territoire communal ;
- La création et l'organisation de la police municipale ;
- La construction, l'équipement et l'entretien des locaux devant abriter le commissariat de police et les brigades de la gendarmerie nationale exerçant sur le territoire communal ;
- La construction et la gestion des crèches et des jardins d'enfants, des écoles maternelles et primaires, d'institutions d'éducation féminine et de centres d'apprentissage et d'alphabétisation ;
- L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan communal d'action sociale, culturelle et de promotion humaine ;
- L'assistance aux indigents et aux personnes vulnérables ;
- Le soutien et l'appui aux actions de lutte contre les grandes pandémies, notamment le SIDA ;
- La création, l'équipement, l'entretien et la gestion des infrastructures communales relatives aux sports et aux loisirs ;
- La promotion des actions de lutte contre la pauvreté ;
- L'incitation à la création d'emploi ;
- La collecte, la conservation et la transmission des archives d'intérêt communal ;
- L'élaboration et la mise en œuvre du plan communal hydraulique, d'assainissement et d'électrification ;
- L'entretien et l'extension des ouvrages en matière hydraulique, d'assainissement et d'électrification.

## PERFORMANCES ET RESPONSABILISATIONS

Diverses organisations de la société civile locale sont présentes et actives dans la commune : plusieurs associations de jeunes, de femmes et de chefs de communautés. Ces organisations nationales ou internationales œuvrent pour l'amélioration des conditions de vie des populations. Elles présentent les compétences suivantes:

- Fortes capacités de mobilisation des populations ;
- Engagement individuel et collectif ;
- Dynamisme interne des communautés ;
- Connaissance des réalités du terrain.

La municipalité d'Abobo n'implique pas la société civile dans la gestion de la commune, il existe cependant des actions sectorielles menées pour la plupart à l'initiative de partenaires financiers.



## MEILLEURES PRATIQUES

- Projet de création d'infrastructures routières, d'eau, d'électrification, et d'un centre culturel à Abobo Baoulé par le Projet d'appui à la conduite des opérations municipales. Sa gestion a été confiée à la jeunesse d'Abobo Baoulé ;
- Encadrement et organisation des producteurs « d'attiéké » à Abobo Baoulé ;
- Formation et encadrement des jeunes d'Abobo Baoulé à la précollecte ;
- Projet de restructuration de Bocabo, Sagbé, PK18 résidentiel, Agoueto.

## PRIORITÉS IDENTIFIÉES

- Impliquer la population dans la gestion de la commune (planification participative et budgétisation) ;
- Créer une radio de proximité publique.

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'existence d'un livre blanc</li> <li>- L'existence d'un Plan stratégique de développement.</li> <li>- L'existence de Programme d'urgence au développement.</li> <li>- L'existence de Plan de lutte contre la pauvreté urbaine.</li> <li>- L'existence d'un potentiel fiscal (taxes-impôts).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très faible niveau de participation de la population à la gestion de la commune.</li> <li>- L'inexistence de radio de proximité publique.</li> <li>- L'insuffisance de la communication entre les autorités (politiques et administratives) et la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les partenaires au développement (PN UD, Banque mondiale).</li> <li>- La décentralisation</li> <li>- Les ONG et les associations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pauvreté des ménages.</li> <li>- La crise socio-politique qu'a connue la Côte d'Ivoire.</li> </ul>

## FINANCES MUNICIPALES

### CADRE INSTITUTIONNEL

En 2010, la commune disposait d'un budget de 2 600 000 000 francs CFA. Le budget de fonctionnement pesait pour 80,95 % et le budget d'investissement représentait 19,05 %. Les principales sources de revenus de la commune sont les recettes fiscales (impôt foncier, la patente et la contribution de licence) et les recettes propres (toutes les taxes rémunératrices imposées par les services municipaux).

Les principales dépenses de fonctionnement sont : les salaires, les charges sociales, les frais de mission, le carburant, les fournitures et petits matériels, l'abonnement à l'eau, à l'électricité, au téléphone, les travaux et les services à l'entreprise. Dans l'ensemble, au cours de ces 3 dernières années, le niveau du budget global a augmenté. Le niveau de recouvrement s'est amélioré pour atteindre plus de 60 % et le budget estimé est équivalent au budget réel.

Depuis 2008, la commune d'Abobo ne perçoit plus de subvention de l'État. Elle fonctionne de manière autonome car il n'existe pas non plus de partenariat décentralisé. En ce qui concerne le recouvrement des taxes et patentes, la municipalité n'a pas encore développé de mesures efficaces. Depuis la crise postélectorale, l'administration a rencontré des difficultés à collecter cet impôt. En effet, certaines activités bénéficient d'exemption temporaire ou de réductions substantielles d'impôts.

### CADRE LÉGAL

Pour un meilleur développement urbain, la commune d'Abobo a élaboré des documents témoignant d'une vision pour la gestion de la cité :

- Un livre blanc datant de juillet 1997 ;
- Le programme d'urgence au développement ;
- Le programme triennal de développement ;
- Le plan stratégique de développement (en cours d'élaboration) ;
- Le plan de lutte contre la pauvreté urbaine (1997).

## FONCIER

La sécurité foncière est garantie par l'existence de textes et de procédures nationales qui encadrent l'accès à la pleine propriété par le titre foncier et le certificat de propriété foncière.

Dans sa grande majorité l'habitat est constitué d'habitations organisées autour d'une cour commune (60,7 % - Enquête sur le niveau de vie de 2008). Notons que ce taux est plus élevé que celui de la ville d'Abidjan (48,3 %). L'habitat résidentiel ou de « haut-standing » (villas et appartements) constitue 16,6 % des habitations, les maisons en bande (pour les particuliers) 17,4 %. Les maisons isolées et les habitats précaires (baraques et cases) occupent respectivement 2,2 % et de 2,9 % de l'espace urbain. Contrairement aux autres communes d'Abidjan, la commune d'Abobo possède la plus faible proportion de maisons en bande (0,2 %). Selon l'Enquête sur le niveau de vie des ménages de 2008, le nombre d'habitants dans les habitats privés est en moyenne de 2,8 personnes par pièce. Selon la même enquête, 74,50 % de la population possède une douche extérieure, 18,75 % une douche à l'intérieur, 5 % une salle de bain ; 2 % de la population ne dispose pas de douche ou de salle de bain. Seulement 26,5 % de la population utilise des toilettes avec une chasse d'eau. La proportion de la population utilisant des latrines à fosse septique est de 70,7 %, et 2,8 % de la population ne possède pas de WC.

## CADRE INSTITUTIONNEL

En matière de gestion foncière, le rôle de la commune est essentiellement administratif, celle-ci ne possédant pas de terrain.

La commune procède à la légalisation des documents fonciers et délivre un arrêté portant sur le permis de construire. Le dossier est ensuite transmis au ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement puis au district d'Abidjan. Les documents relatifs au foncier délivrés par le ministère et requis par la commune sont : la lettre d'attribution, l'arrêté ministériel, l'autorisation de construire et le certificat de propriété foncière.

Les habitants de la commune et les membres de la société civile ne sont pas directement impliqués dans la gestion des terrains de la commune puisque celle-ci n'est propriétaire d'aucun terrain. Concernant le contrôle des permis de construire, il existe de véritables conflits de compétences.

## CADRE LÉGAL

Il y a quelques années, seule la commune avait la compétence pour le contrôle du permis de construire. Aujourd'hui, cette compétence est partagée entre le ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement, le district d'Abidjan et la commune. Le district peut donner une autorisation sans l'avis du maire. Il en est de même pour le ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement qui peut donner un avis favorable qui peut être contesté par la mairie.

Il existe dans certains cas une lettre d'attribution signée par le ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement et une autre signée par le district d'Abidjan pour un même terrain. Cette confusion provient d'une interprétation variable de la nouvelle loi sur le transfert des compétences.

## PERFORMANCES ET RESPONSABILISATIONS

Les types de conflits fonciers les plus fréquents dans la commune d'Abobo sont :

- les doubles attributions : les terrains attribués à deux personnes différentes par les propriétaires terriens : chacune des personnes possédant une attestation de cession délivrée par le chef du village.
- les litiges créés par le retrait des lettres d'attribution : dans les lettres d'attributions, le délai de construction fixé par l'État est de 2 ans maximum. Passé ce délai, le terrain est revendu.
- les faux titres de propriété.

Généralement, les parties impliquées dans ces litiges sont pour la plupart des particuliers, des villageois propriétaires terriens, et le ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement. Le mode de résolution des conflits varie selon le type de litige et les personnes concernées. Lorsqu'il s'agit d'une double attribution, une vérification des propriétaires terriens est faite par la chefferie (les É) qui détient un registre de distribution des parcelles. La personne dont le nom figure dans le registre du village, est considérée comme étant le véritable propriétaire du terrain.

Lorsqu'il existe deux lettres d'attribution, une vérification est faite dans le registre du ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'assainissement. Il existe en effet un marché foncier informel animé par des agences non agréées.

Par ailleurs, la gestion des terres se voulant transparente, il n'existe aucun facteur ou décret handicapant les femmes ou les populations défavorisées pour l'accès à la terre et dans leurs droits fonciers. Il existe même une forme conjointe de copropriété avec le conjoint, concernant les acquisitions ayant fait l'objet d'actes notariés.

Les véritables problèmes de la gestion foncière résident surtout au niveau des nouvelles générations au pouvoir qui très souvent ne reconnaissent plus la vente lorsque le propriétaire terrien décède. En ce qui concerne les plus démunis, le manque de moyens financiers constitue un blocage à l'obtention d'un terrain. Il n'existe pas de terrain à bas coûts, leurs prix varient en fonction de la localisation des quartiers par exemple à Abobo baoulé le prix est environ de 5 000 000 francs CFA à 6 000 000 francs CFA ; à PK18 il est compris entre 1 000 000 à 1 500 000 francs CFA.

## PRIORITÉS IDENTIFIÉES

- Identifier les besoins réels en matière d'habitat ;
- Promouvoir et favoriser la construction d'habitats économiques ;
- Faire respecter les normes de construction et d'habitabilité.